

ARRÊTE PRESCRIVANT UNE MODIFICATION SIMPLIFIÉEDépartement des Pyrénées-Orientales**COMMUNE de CERET****ARRETE DU MAIRE N°1/2023****PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE CERET****Le Maire,**

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle 2 »,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

VU l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012,

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le décret n° 2019-481 du 21 mai 2019 modifiant diverses dispositions du code de l'urbanisme,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-45 et suivants ,

VU la délibération du conseil municipal du 30/06/2021 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ,

VU la délibération du conseil municipal du 21/09/2022 approuvant la mise en comptabilité du PLU par déclaration de projet ,

Considérant que la zone UC comprend un secteur UCg correspondant au secteur de la gare dans lequel des règles spécifiques sont édictées et qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que la suppression dans ce secteur, du projet d'EHPAD, via la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21/09/2022 et le caractère stratégique de ce secteur, situé en entrée de ville, nécessitent que soient redéfinies tant l'OAP que certaines règles applicables pour permettre un projet qualitatif et recalibré ;

Considérant que la modification n°1 envisagée aura dès lors notamment pour objet :

- De modifier les règles relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions ;
- De modifier les règles relatives à la qualité urbaine architecturale et paysagère, notamment celles concernant les toitures, ainsi que celles relatives au traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- De modifier les règles relatives au stationnement ;
- De modifier l'OAP du secteur de la Gare pour prendre en compte les évolutions du projet.

Considérant que ces modifications n'ont pas pour objet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code ;

Considérant que l'adaptation du PLU peut donc être menée par une procédure de modification simplifiée en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune ;

ARTICLE 2 : La modification simplifiée n°1 du PLU concernera notamment :

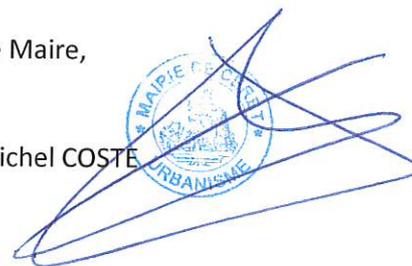
- La modification de certaines dispositions du règlement (écrit) de la zone UC et de son secteur UCg ;
- La modification de l'OAP du secteur de la Gare pour prendre en compte les évolutions du projet.

ARTICLE 4 : M. le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, transcrits dans le registre des actes administratifs, et transmis à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à Céret, le 03/02/2023

Le Maire,

Michel COSTE



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.